Registratienummer: **43549** / 47604

Notitie ter informatie voor commissie / raad			
Onderwerp:	Collegevoorstel ontwerp bestemmingsplan 'Gouverneursweg 1a, Heeswijk-Dinther"		
Portefeuillehouder:	wethouder Edwin Daandels	Openbaar:	Ja

Heesch, 31 oktober 2023

Kennisnemen van:
Het ontwerp bestemmingsplan ‘Gouverneursweg ong (nabij 1a), Heeswijk-Dinther

Inleiding
Begin 2022 is er een principeverzoek binnengekomen voor het bouwen van een Ruimte voor Ruimte woning op een thans onbebouwd perceel nabij Gouverneursweg 1a in Heeswijk-Dinther (kadastraal perceel: gemeente Heeswijk-Dinther, sectie E, nummer 1185 (gedeeltelijk)). Het verzoek is beoordeeld en uit de beoordeling is gebleken dat aan het toevoegen van een Ruimte voor Ruimte woning op dat perceel kan worden meegewerkt onder de meegegeven voorwaarden.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van die Ruimte voor Ruimte woning mogelijk.

Samenvatting/toelichting
Het plan past in de Interim omgevingsverordening van de provincie
De raad moet bestemmingsplannen vaststellen binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening van de provincie (Iov). Er gelden basisprincipes voor alle ontwikkelingen en aanvullende voorwaarden voor specifieke ontwikkelingen. Voor Ruimte voor Ruimtewoningen staan deze voorwaarden in art. 3.79. De planlocatie moet zijn gelegen op een planologisch aanvaardbare locatie on een bebouwingsconcentratie. De provincie heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat zij ermee kunnen instemmen dat onderhavige locatie daaraan voldoet. Er zijn in de vooroverlegreactie enkele opmerkingen gemaakt over het landschappelijk inpassingsplan. Er is overleg geweest en de provincie kan met het initiatief instemmen.

Het plan toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
Volgens de wet moet een bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Er is waar nodig nader (aanvullend) onderzoek gedaan. Deze onderzoeken zijn als bijlage bij het ontwerpplan gevoegd. Samenvattingen en conclusies van deze onderzoeken zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt. Het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen in bijlage 1. De meest relevante overwegingen zijn:

Landschappelijke inpassing: Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor het plan. Met een voorwaardelijke verplichting is de realisatie en instandhouding van dit inpassingsplan in de regels geborgd. Op de hierna opgenomen figuur is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Het inpassingsplan is afgestemd met de provincie. Het is eveneens opgenomen als bijlage 1 bij de regels op het plan.



Parkeren: Op basis van de Nota parkeernormen van de gemeente moeten er bij een woning als de onderhavige twee parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein. Er is op het perceel voldoende ruimte om deze parkeerbehoefte op te vangen.

Stikstof: Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De bouwvrijstelling hield in dat er bij de aanleg- en bouwactiviteiten geen Aeriusberekening aangeleverd hoefde te worden. Door de uitspraak is hier verandering in gekomen en is de vrijstelling komen te vervallen. Voor dit plan is een Aeriusberekening opgesteld om de gevolgen van uitstoot van stikstof in kaart te brengen. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek', op een afstand van ca. 9,8 km. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat er met de uitvoering van dit plan geen stikstofdepositie plaatsvindt op Natura 2000 gebieden.

Waterberging: Er dient in het plangebied te worden voorzien in voldoende waterberging. Dit is het gevolg van het toevoegen van verharding. In de planregels is met een voorwaardelijke verplichting geborgd dat er wordt voorzien in waterberging en dat die werkend aanwezig blijft.

De geluidsbelasting op de gevel van de woning is hoger dan de toegestane grenswaarde, maar onder de maximale ontheffingswaarde geluidshinder.
Het toegevoegde bestemmingsplan biedt een onderbouwing waarom het bouwplan voldoet aan de gestelde voorwaarden. Bij het aan Gouverneursweg ong nabij 1a in Heeswijk-Dinther zal de voorkeurs-grenswaarde vanwege het wegverkeerslawaai worden overschreden. De geluidbelasting op de nieuwe gevel is hoger dan rechtstreeks is toegestaan. Omdat er maatregelen aan de woning worden getroffen, is het mogelijk om voor deze locatie een ontheffingsprocedure hogere waarde te doorlopen

Risico's
Er is nog geen Ruimte voor Ruimtetitel voorhanden. Deze zal worden aangeschaft tussen het ontwerp en de vaststelling van het plan. Wij verwachten dat de provincie een zienswijze hiertegen zal richten.

Vanwege de samenhang met de ontwikkeling van Heeswijkse Akkers is voor dit initiatief nog geen anterieure overeenkomst gesloten. Wanneer er geen anterieure overeenkomst gesloten wordt kan het bestemmingsplan niet ter vaststelling worden aangeboden aan de raad. Dit komt doordat dan niet wordt voldaan aan de wettelijke plicht tot kostenverhaal.

Kosten en dekking
Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via een nog te sluiten anterieure overeenkomst. Ook planschade zal in deze overeenkomst geregeld. Wanneer het plan geen doorgang vindt en/of er geen anterieure overeenkomst wordt gesloten zullen de gemaakte kosten ten laste komen van de grondexploitatie (GREX) van Heeswijkse Akkers.

Vervolg
Als het college instemt met het ontwerpbestemmingsplan, start de formele procedure. We publiceren het plan en leggen het voor zes weken ter inzage. Op grond van artikel 110c van de Wet Geluidhinder ligt de ontheffingsaanvraag met het ontwerpbesluit, inclusief het akoestisch rapport en de daarbij behorende stukken, tegelijk met het ontwerp wijzigingsplan ook voor een ieder ter inzage.
Iedereen kan in beide procedures een zienswijze indienen. Nadat de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan afloopt, wordt het bestemmingsplan (met daarin eventuele ingekomen zienswijzen) aan de Gemeenteraad aangeboden ter vaststelling. Dit geldt ook voor de ontheffingsaanvraag geluidshinder.

De gesprekken voor het sluiten van een anterieure overeenkomst zullen worden voorgezet. Uiterlijk bij het collegebesluit voor het aanbieden van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad zal u een voorstel tot het aangaan van de anterieure overeenkomst worden aangeboden.

Evaluatie
n.v.t.

Bijlage(n): De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

-
-